



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRLEAS-80189453-2

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	FREDY OSBALDO LEMUS SOLANO
NIT / C.C CLIENTE	80189453
DIRECCIÓN	DG 40C SUR 72J 80 INT 15 AP 503
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	TIMIZA A
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Leasing
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÍEZ
IDENTIFICACIÓN	91528506

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	05/03/2025
FECHA INFORME	10/03/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	26 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	AGUSTO FRANKLIN DIAZ BUITRAGO				
NUM.	7210 EscrituraDe	#NOTARIA	29	FECHA	27/09/1999
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO		Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	004518670901505003				
CHIP	AAA0156EBYN				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	LICENCIA PROTOCOLIZADA POR PH: ESCRITURA 4064 DEL 10/06/1999 NOT 29 BOGOTÁ•				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Conjunto Residencial Alamedas del Timiza 2				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	110000	VRxM2	2118.64
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.610%				

M. INMOB.	N°
50S-40324423	AP 503 INT 15
MATRICULA	NRO. GARAJE
CJ: 171 PQ PRIVADOS	CJ: 171 PQ PRIVADOS

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: en la localidad de Kennedy, sector Timiza  
Al inmueble se llega así: en sentido sur por la avenida Boyacá, y en la diagonal 40 sur se desvía hacia el occidente.  
El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes	CJ: 171 PQ PRIVADOS	Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	NO	Privado	SI	Doble	SI
Descubierto	SI	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Porteria	Si	Bicicletero	Si	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Ginmnasio	No	BombaEyectora	Si
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 190,383,631

VALOR ASEGURABLE \$ COP 190,383,631

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Leasing

NOMBRES Y FIRMAS

GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÍEZ  
Perito Actuante  
C.C: 91528506 RAA: AVAL-91528506  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-03-08 17:56:00

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.  
Nombre de la firma

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675, de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 de Bogotá.
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	144	
Garajes	Si tiene <b>No</b> . CJ: 171 PQ PRIVADOS	
Tipo de Garaje	Privado	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	51.92	AREA	M2	51.92

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	52	AREA PRIVADA VALORADA	M2	51.92

OBSERVACIONES DE ÁREAS

DG 40C SUR 72J 80 INT 15 AP 503 | TIMIZA A | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4064, fecha: 10/06/1999, Notaría: 29 y ciudad: Bogotá.

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.	
Demanda / interés	Media		Andenes	SI	Bueno
			Sardineles	SI	Bueno
			Vías Pavimentadas	SI	Bueno
			Transporte Público	Bueno	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		Sector	Predio
Comercial	Bueno	300-400	Acueducto	SI	SI
Escolar	Bueno	mas de 500	Alcantarillado	SI	SI
Asistencial	Bueno	mas de 500	Energía Eléctrica	SI	SI
Estacionamientos	Bueno	0-100	Gas Natural	SI	SI
Áreas verdes	Bueno	0-100			
Zonas recreativas	Bueno	0-100			

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO      Zonas verdes: Si      Arborización: SI

Impacto Ambiental

Aire: NO      Basura: NO      Ruido: NO      Cond.seguridad: NO      Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	SI
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	concreto texturizado
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	6	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	74	Año de Construcción	1999
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Interior		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	apartamento	51.92	M2	\$3,666,865.00	100.00%	\$190,383,630.80
TOTALES					100%	\$190,383,631
Valor en letras			Ciento noventa millones trescientos ochenta y tres mil seiscientos treinta y uno Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$190,383,631

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

**Garaje:** De acuerdo a información de consulta catastral, el conjunto cuenta con 171 garajes de carácter privados. El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

**Entorno:** Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible y vías peatonales en concreto, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 4064, Fecha escritura: 10/06/1999, Notaría escritura: 29, Ciudad escritura: Bogotá, Administración: 110000, Total unidades: 144, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si **Parqueadero Privado Cubierto: 171 Parqueadero Privado Descubierta: 0 Parqueadero Comunal Cubierta: 0 Parqueadero Comunal Descubierta: 0 Parqueadero Visitante Cubierta: 0 Parqueadero Visitante Descubierta: 0 Número Pisos: 6 Total Parqueaderos: 171**

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno El predio cuenta con un espacio en el cual se puede acondicionar un segundo baño debido a que posee las instalaciones tanto hidráulicas, como sanitarias para el mismo, pero al momento este espacio se usa como un depósito o cuarto de san alejo.

**Acabados:** Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Pisos en cerámica, cocina semi-integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	TIMIZA	1	\$200,000,000	0.97	\$194,000,000		\$		\$	\$3,736,517.72	3112535364
2	TIMIZA	3	\$184,000,000	0.97	\$178,480,000		\$		\$	\$3,437,596.30	3175737861
3	TIMIZA	6	\$220,000,000	0.97	\$213,400,000		\$		\$	\$3,810,714.29	3137299286
4	TIMIZA		\$198,000,000	0.97	\$192,060,000		\$		\$	\$3,556,666.67	3143611658
5	TIMIZA	2	\$180,000,000	0.97	\$174,600,000		\$		\$	\$3,563,265.31	3133519090
6	TIMIZA		\$256,000,000	0.95	\$243,200,000	1	\$25,000,000		\$	\$3,896,428.57	322 4101248
Del inmueble		5		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	30		51.92	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,736,517.72
2	35		51.92	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,437,596.30
3	35		56	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,810,714.29
4	35		54	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,556,666.67
5		49	49	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,563,265.31
6		59	56	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,896,428.57
	26 años									
									PROMEDIO	\$3,666,864.81
									DESV. STANDAR	\$175,319.28
									COEF. VARIACION	4.78%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,842,184.09	TOTAL	\$199,486,198.16
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,491,545.53	TOTAL	\$181,281,043.71
VALOR TOTAL	\$190,383,630.80			

Observaciones:

Enlaces:

1.-[https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta/apartamento-bogota-limiza-a-3-habitaciones-2-banos/696-M5544229?src\\_flow=busqueda-por-mapa&src\\_url=%2Fmapa%2Fapartamentos%2Fv-ent%2Fbogota%2Fusados%2F&src\\_env=pro&capas=true](https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta/apartamento-bogota-limiza-a-3-habitaciones-2-banos/696-M5544229?src_flow=busqueda-por-mapa&src_url=%2Fmapa%2Fapartamentos%2Fv-ent%2Fbogota%2Fusados%2F&src_env=pro&capas=true)

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-bogota/8257251>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10697274>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191230174>

5.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-limiza-a-bogota-3239487>

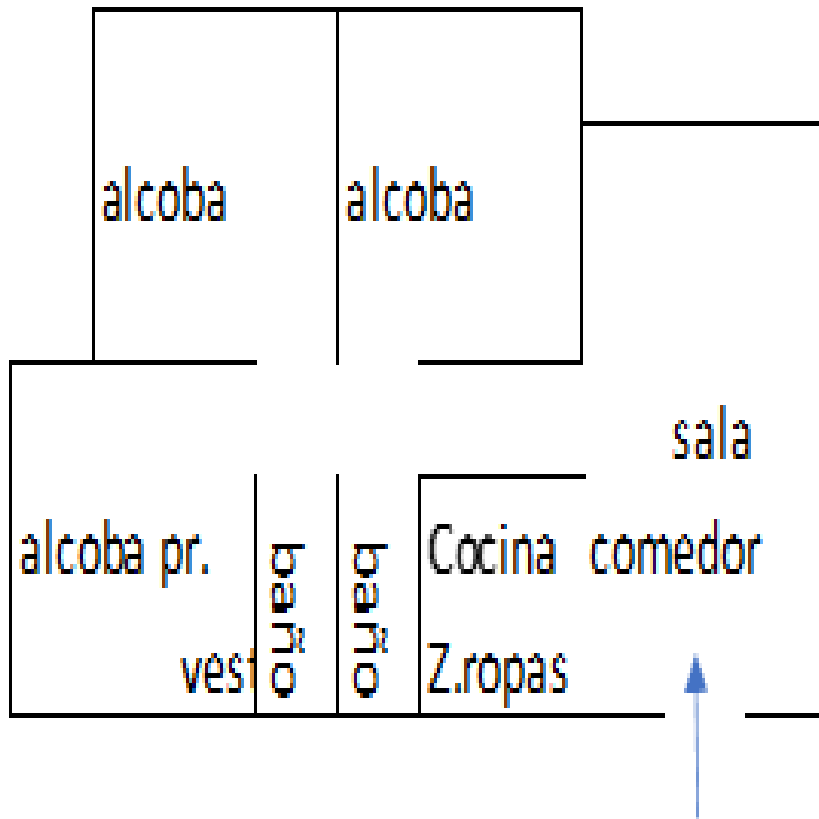
6.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-limiza-a-bogota-3227593>



## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DG 40C SUR 72J 80 INT 15 AP 503 | TIMIZA A | Bogotá D.C. | Cundinamarca

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble





## FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada





## FOTOS General

Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1





## FOTOS General

Habitación 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Deposito





## FOTOS General

Zonas Verdes



Zonas Verdes



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ





## FOTOS General

Juegos Infantiles-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Garajes para motos-CJ





## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO: PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES: Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

**Información:** S/I ----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997:**

**1. Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

**3. Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

**4-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRLEAS-80189453-2



PIN de Validación: a110sb2



### Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91528506, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91528506.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ se encuentra actualizado y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Régimen  
Régimen de Transición

Fecha de actualización  
12 Oct 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Régimen  
Régimen de Transición

Fecha de actualización  
12 Oct 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: a110ab2



<https://www.raa.org.co>



### Categoría3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

#### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Régimen  
Régimen Académico

**RAA AVALUO: LRLEAS-80189453-2 M.I.: 50S-40324423**

### Categoría4 Obras de Infraestructura

#### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Régimen  
Régimen Académico

### Categoría5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

#### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Régimen  
Régimen Académico

### Categoría6 Inmuebles Especiales

#### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Régimen  
Régimen Académico





PIN de Validación: al110ab2



#### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

##### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Régimen  
Régimen Académico

**RAA AVALUO: LRLEAS-80189453-2 M.I.: 50S-40324423**

#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 13 Intangibles Especiales

##### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Régimen  
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0162, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0113, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos





PIN de Validación: af110ab2



<https://www.raa.org.co>



y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0018, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

**NOTA:** LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA.

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

C.I.V. BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRETERA CA # 715 - 47

Teléfono: 3142813371

Correo Electrónico: valoracionmaquinariasq@gmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 91528506

El(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**af110ab2**





Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2502156063108657255**

**Nro Matrícula: 50S-40324423**

Pagina 1 TURNO: 2025-63350

Impreso el 15 de Febrero de 2025 a las 06:28:08 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: BOSA

FECHA APERTURA: 22-06-1999 RADICACIÓN: 1999-38293 CON: ESCRITURA DE: 01-06-1999

CODIGO CATASTRAL: AAA0156EBYN COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 4064 de fecha 10-06-1999 en NOTARIA 29 de NOTARIA APARTAMENTO # 503 INTERIOR 15 con area de 51.92 MTS2 con coeficiente de 0.610% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

SOCIEDAD ALAMEDAS DE TIMIZA S.A. SATSA DESENGLOBO POR ESCRITURA 4064 DEL 10-06-99 NOTARIA 29 DE BOGOTA.-SOCIEDAD ALAMEDAS DE TIMIZA S.A. SATSA DESENGLOBO POR ESCRITURA 1647 DEL 05-03-99 NOTARIA 29 E BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 050-40320172.- SOCIEDAD ALAMEDAS DE TIMIZA S.A. SATZA ADQUIRIO A TITULO DE APOORTE CONSTITUCION A LA SOCIEDAD QUE LE HICIERA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA POR ESCRITURA 9538 DEL 27-09-96 NOTARIA 29 DE BOGOTA.- ESTE HUBO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE LEON PARADA MARTA VIANY POR ESCRITURA 3059 DEL 26-10-94 NOTARIA 10 DE BOGOTA.- ESTA HUBO POR COMPRA A SAMUDIO CHAPARRO LUIS ALEJANDRO SEGUN ESCRITURA 4069 DEL 30-08-93 NOTARIA 7A. DE BOGOTA.- ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LTDA. ASUCOL LTDA. MEDIANTE ESCRITURA 6785 DEL 26-12-85 NOTARIA 4A. DE BOGOTA.-ACTUALIZADA POR LA ESCRITURA 5500 DEL 25-11-91 NOTARIA 25 DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 050-949310.-ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LTDA ASUCOL LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES SANTA RITA LTDA SEGUN ESC 993 DE 30 DE ABRIL DE 1.981 NOT21 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 0500270918.ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A MOJICA DUARTE GUILLERMO, MOJICA DUARTE RAFAEL Y MOJICA DE CANTILLO INES SEGUN ESC 1464 DE 17 DE SEPTIEMBRE DE 1.977 NOT 12 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LASUCESION DE DUARTE DE MOJICA ANA LUCIA EGUN SENTENCIA DE 7 DE OCTUBRE DE 1.970 JUZGADO 11 C.CTO DE BOGOTA. LA CAUSANTE ADQUIRIO LA MITAD POR ADJUDICACION EN LA PARTICION VERIFICADA DENTRO DE LA SUCESION DE RAFAEL E DUARTE REGISTRADA EL 30 DE DICIEMBRE DE 1.947 Y LA OTRA MITAD POR EL CONYUGE SOBREVIVIENTE EZEQUIEL MOJICA HEREDIA POR COMPRA A RAFAEL ANTONIO DUARTE SEGUN ESC 306 DE 31 DE OCTUBRE DE 1.949 NOT DE CHIA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) DG 40C SUR 72J 80 IN 15 AP 503 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 40 SUR #64-35

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

50S - 40324062

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 11-06-1999 Radicación: 1999-38293

Doc: ESCRITURA 4064 del 10-06-1999 NOTARIA 29 de NOTARIA

VALOR ACTO: \$





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2502156063108657255**

**Nro Matrícula: 50S-40324423**

Pagina 2 TURNO: 2025-63350

Impreso el 15 de Febrero de 2025 a las 06:28:08 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: SOCIEDAD ALAMEDAS DEL TIMIZA S.A.- SATSA.

NIT# 8300228001

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-11-1999 Radicación: 1999-74927

Doc: ESCRITURA 7210 del 27-09-1999 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$31,919,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA V.I.S.SUBSIDIO OTORGADO POR COMPENSAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOCIEDAD ALAMEDAS DEL TIMIZA S.A.- SATSA.

NIT# 8300228001

A: DIAZ BUITRAGO FRANKLIN AUGUSTO

CC# 80441946 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-11-1999 Radicación: 1999-74927

Doc: ESCRITURA 7210 del 27-09-1999 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$20,866,600

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIAZ BUITRAGO FRANKLIN AUGUSTO

CC# 80441946 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

NIT# 48

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-11-1999 Radicación: 1999-74927

Doc: ESCRITURA 7210 del 27-09-1999 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$1,615,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIAZ BUITRAGO FRANKLIN AUGUSTO

CC# 80441946 X

A: SOCIEDAD ALAMEDAS DEL TIMIZA S.A.- SATSA.

NIT# 8300228001

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-11-1999 Radicación: 1999-74927

Doc: ESCRITURA 7210 del 27-09-1999 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIAZ BUITRAGO FRANKLIN AUGUSTO

CC# 80441946 X

A: A FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES O DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.

NIT# 10001

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-03-2000 Radicación: 2000-13235

Doc: ESCRITURA 736 del 17-02-2000 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$1,615,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA SEGUNDA HIPOTECA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2502156063108657255**

**Nro Matrícula: 50S-40324423**

Pagina 3 TURNO: 2025-63350

Impreso el 15 de Febrero de 2025 a las 06:28:08 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: SOCIEDAD ALAMEDAS DEL TIMIZA S.A.- SATSA.

A: DIAZ BUITRAGO FRANKLIN AUGUSTO

CC# 80441946 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 20-06-2000 Radicación: 2000-39765

Doc: ESCRITURA 3702 del 13-06-2000 NOTARIA 29 de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 914 DESENGLOBE PARA CONSTRUIR LA II ETAPA DEL CONJUNTO CON UN AREA 1.813.17M2 QUEDANDO UN AREA RESTANTE 4.981.14M2 PARA LA CONSTRUCCION DE LAS ETAPAS POSTERIORES DEL CONJUNTO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

A: SOCIEDAD ALAMEDAS DEL TIMIZA S.A.- SATSA.

NIT# 8300228001 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 21-11-2000 Radicación: 2000-78680

Doc: ESCRITURA 8137 del 12-10-2000 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO EN CUANTO 1)CONSTRUCCION 3 Y 4 PISO EDIF.COMUNAL2)CREAR 89 PARQ.PRIV.DEL 86 AL 174.3)REUBICACION PARQ.55-56-57 4)CAMBIO USO PRIV.A COMUN DE PARQ.38-39-40 SE CIERRAN FOLIOS 5)CAMBIO LINDEROS PARQ.35/6/7/58/9/60/1/2/3

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

A: SOCIEDAD ALAMEDAS DEL TIMIZA S.A.- SATSA.

NIT# 8300228001 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 05-04-2001 Radicación: 2001-21299

Doc: ESCRITURA 2358 del 03-04-2001 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL ADICION A LA ESC # 4064 DEL 10-06-99 NOT EN CUANTO A CREAR LA IV ETAPA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDAS DEL TIMIZA II PROPIEDAD HORIZONTAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

A: SOCIEDAD ALAMEDAS DEL TIMIZA S.A.- SATSA.

NIT# 8300228001 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 09-03-2006 Radicación: 2006-20556

Doc: ESCRITURA 1246 del 15-02-2006 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 4064 DEL 10-06-99.ADECUAR EL CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDAS DE TIMIZA II A LA LEY 675 DEL 03-08-01 NUEVO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y A LAS DEMAS NORMAS QUE LA MODIFIQUEN,ADICIONEN O REGLAMENTEN

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

A: CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDAS DE TIMIZA II PROPIEDAD HORIZONTAL

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 08-04-2008 Radicación: 2008-33087

Doc: ESCRITURA 19520 del 26-12-2007 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$20,866,600

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2502156063108657255**

**Nro Matrícula: 50S-40324423**

Pagina 4 TURNO: 2025-63350

Impreso el 15 de Febrero de 2025 a las 06:28:08 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**HIPOTECA**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.

**NIT# 8999992844**

A: DIAZ BUITRAGO FRANKLIN AUGUSTO

CC# 80441946 X

**ANOTACION: Nro 012 Fecha: 10-02-2025 Radicación: 2025-6751**

Doc: ESCRITURA 114 del 27-01-2025 NOTARIA PRIMERA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: DIAZ BUITRAGO FRANKLIN AUGUSTO

CC# 80441946

**A: A FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES O DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.**

NIT# 10001

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11595

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

**Radicación:**

Fecha: 01-07-1999

DOCUMENTO QUE SE REGISTRA ESC.4064-10-06-99 NOTARIA 29 CORREGIDO VALE ART. 35 DL1250/70 LMVO\*

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-10651

Fecha: 28-04-2014

FECHA DE ANOTACION, 11-06-1999 CORREGIDA, SI VALE ART. 59 L 1579/12 CONTRATO 654 BPO 2013 SNR.

Anotación Nro: 7

Nro corrección: 1

**Radicación:**

Fecha: 16-11-2000

INCLUIDA POR HABERSE OMITIDO EN SU OPORTUNIDAD SEG.ESC3702 SI VALE ART.35 DL1250/70 OGF.COR8&^%.16.11.00

[illegible]



**SNR**

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2502156063108657255**

**Nro Matricula: 50S-40324423**

Pagina 5 TURNO: 2025-63350

Impreso el 15 de Febrero de 2025 a las 06:28:08 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

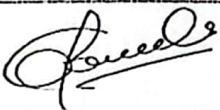
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-63350

FECHA: 15-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA



**GLADYS URIBE ALDANA**  
**REGISTRADORA PRINCIPAL (E)**

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



## ¡Pago exitoso!

Comprobante No. TRxEcoTfk1EC  
02 Mar 2025 - 07:32 p. m.

### Datos del pago

Valor pagado

**\$ 300.000,00**

Referencia

**avaluo Fredy Lemus**

### Producto destino

**LOS ROSALES CONST IN**

Corriente - Bancolombia

944 - 020978 - 45

### Producto origen

**Cuenta de Ahorros**

Ahorros

**\*4835**






ARCHIVO: LRLEAS-80189453-2  
avalsign.com


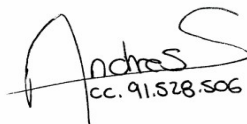
### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmas Versión 1.0 AvalSign.

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRLEAS-80189453-2
	Hash documento:	35c48ca551
	Fecha creación:	2025-03-10 15:38:04

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ</b> Documento: 91528506 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 270905	 cc. 91.528.506
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: valoracionmaquinariasq@gmail.com Celular: 3012327134 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 152.203.203.244   2025-03-08 17:56:00	



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

